

Gemeente Zevenaar

**Visie ontwikkeling
voorzieningencluster
Zevenaar-Oost**



adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught
www.bro.nl

telefoon 073 658 90 40

fax 073 656 16 65

e-mail: vught@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever: Gemeente Zevenaar

Titel rapport: Visie ontwikkeling voorzieningencluster Zevenaar-Oost

Rapporttype: concept

Rapportnummer: 203x00109.029060_1

Datum: 6 april 2006

Contactpersoon
opdrachtgever: dhr. B. van de Wouw

Projectteam BRO: Johan de Kievit, John Stohr, Frederike Valk

Trefwoorden: -

Beknopte inhoud: -

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Werkwijze	3
1.3 Leeswijzer	3
DEEL A. VISIE OP MOGELIJKHEDEN	5
2. VISIE OP DE MOGELIJKHEDEN	7
DEEL B. VERANTWOORDING	9
3. VISIE OP DE OPGAVE	11
3.1 Visie functioneren voorzieningen	11
3.2 Doorvertaling van de visie naar Zevenaar-oost	12
4. VOORZIENINGENPAKKET ZEVENAAR-OOST	15
4.1 De voorzieningen op wijkniveau	15
4.2 Basisscholen	15
4.3 Kinderopvang	16
4.4 Eerste lijnszorg	18
4.4.1 Huisarts	18
4.4.2 Tandarts	18
4.5 Overige zorgvoorzieningen	19
4.6 Winkel- en andere voorzieningen	20
BIJLAGE: Zevenaar in cijfers	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Zevenaar wordt de locatie Zevenaar-Oost tot ontwikkeling gebracht. Naast de bouw van circa 1.600 woningen wordt het gebied ook ingevuld met bedrijven en een voorzieningenstrook. Dit cluster van voorzieningen nabij het Synthus-station van Zevenaar zal plaats kunnen bieden aan commerciële voorzieningen als winkels, horeca, en leisure-ondernemingen, maar ook aan maatschappelijke voorzieningen als onderwijsinstellingen. In verband met de verdere planvorming is het gewenst dat de voorzieningen in de wijk en in het cluster verkend en gekwantificeerd worden, zodat ze in de stedenbouwkundige opzet uitgewerkt kunnen worden.

1.2 Werkwijze

Om gerichte stappen en besluiten te kunnen nemen, dient de vraag beantwoord te worden welke commerciële en welke maatschappelijke voorzieningen een plaats in Zevenaar-Oost (woonwijk plus voorzieningenstrook) moeten krijgen. Om hier een gefundeerde reactie op te kunnen geven, zijn de antwoorden op twee vragen verkend:

1. welke maatschappelijke voorzieningen moeten minimaal in Zevenaar-Oost worden gerealiseerd om de wijk van een goed woon- en leefklimaat te voorzien?
2. welke maatschappelijke en commerciële voorzieningen kunnen, gezien het aantal inwoners in de woonwijk én het aantal werknemers op het kantoren- en bedrijventerrein, draagvlak vinden in dit gebied.

1.3 Leeswijzer

deel A visie op de mogelijkheden,
deel; achtergronden en verantwoording

DEEL A. VISIE OP MOGELIJKHEDEN

2. VISIE OP DE MOGELIJKHEDEN

Maatschappelijke voorzieningen

Zevenaar-Oost wordt door de ligging 'achter' de spoorlijn en 'achter' het toekomstige kantoren- en bedrijventerrein een relatief zelfstandige woonwijk. Om deze woonwijk een aantrekkelijk woongebied te laten zijn, zullen minimaal de volgende maatschappelijke voorzieningen gevestigd moeten worden in de wijk:

- minimaal één basisschool en kinderopvang,
- een huisarts en tandarts.

Commerciële voorzieningen

Voor het functioneren van de wijk is het, gezien de afstand tot de centrumvoorzieningen, gewenst dat er mogelijkheden zijn voor het doen van de dagelijkse boodschappen. Met circa 4.000 toekomstige inwoners is de woonwijk echter te klein voor een volwaardige concurrerende supermarkt. (zie paragraaf 4.5).

De vestiging van winkelvoorziening en andere kleine commerciële voorzieningen is echter wel van levensbelang voor Zevenaar-Oost. Het vestigingsklimaat voor commerciële voorzieningen kan worden versterkt door commerciële en niet-commerciële voorzieningen ruimtelijk zodanig te bundelen dat er een synergie effect ontstaat, omdat bezoekers aan niet-commerciële voorzieningen dan meteen gebruik maken van de aanwezige commerciële voorzieningen. Het noodzakelijke synergie effect kan nog worden versterkt door dit brandpunt van voorzieningen zodanig te situeren dat het ook van betekenis kan zijn voor de werkers op het bedrijventerrein. Doordat in toenemende mate beide partners in een huishouden werken, maken meer en meer werknemers van de middagpauze gebruik om een aantal kleine boodschappen te doen. Daarnaast vormt zo'n concentratiepunt vaak ook een doel voor mensen die in de middagpauze een korte wandeling willen maken.

De spin-off van het kantoren- en bedrijventerrein zal ertoe bijdragen dat het voorzieningenbrandpunt in Zevenaar-Oost meer levensvatbaar wordt. De realisatie van de 'park and ride' van het Syntusstation, de mogelijke vestiging van een middelbare school (ROC) en een regionaal bankgebouw vormen extra pushfactoren voor de voorzieningenconcentratie.

Om Zevenaar-Oost te laten uitgroeien tot een min of meer zelfstandig dorp van 4.000 inwoners, is een functioneel en ruimtelijk herkenbaar voorzieningencentrum essentieel. Het verdient daarom aanbeveling om de verdere ontwikkeling van de stedelijke ontwikkelingszone langs het spoor te zien in relatie tot deze centrumfunctie. Het gaat daarbij nadrukkelijk niet om een centrumfunctie die functioneel overeenkomsten vertoont met het centrum van Zevenaar. Het centrum van Zevenaar is en blijft de winkel- en voorzieningenconcentratie van de gemeente. Voor Zevenaar-

Oost gaat het niet om een locatie die moet concurreren met het centrum van Zevenaar, maar om het creëren van een plek die ruimtelijk en functioneel herkenbaar is en een eigen identiteit kan geven aan Zevenaar-Oost.

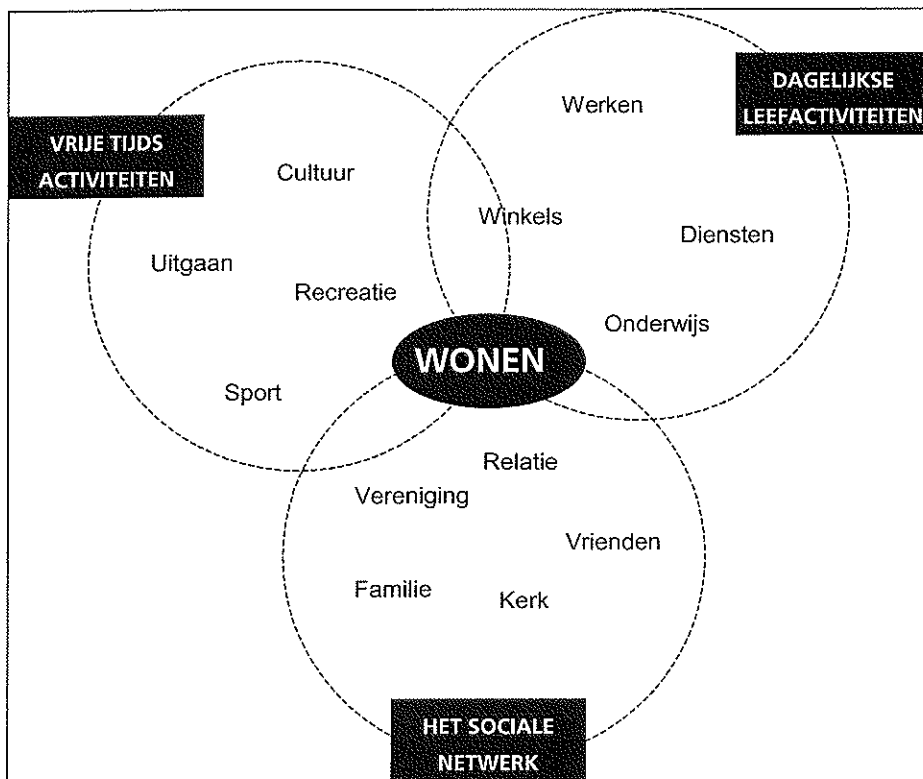
In dat verband is het van belang om voor de stedelijke ontwikkelingszone langs het spoor een functioneel en ruimtelijk concept neer te zetten dat dit gebied vanuit zijn goede bereikbaarheid over de weg en in de toekomst per spoor ontwikkelt tot een concentratie van voorzieningen en functies die zowel voor Zevenaar als voor de regio interessant en van betekenis zijn, en waarvoor vestiging in het centrum van Zevenaar ten gevolge van ruimtebehoefte en/of externe werking zoals parkeren, niet wenselijk is. Dus werken aan een versterking van de positie van Zevenaar als gemeente die niet ten koste gaat van de positie en kwaliteit van het centrum van Zevenaar. Het hebben van een duidelijk concept is zowel van betekenis voor het als gemeente zelf actief acquireren naar daarbij behorende functies, als om initiatieven uit de markt die zich bij de gemeente aandienen te kunnen beoordelen op hun betekenis en meerwaarde voor zowel de stedelijke zone als de woonwijk Zevenaar-Oost.

DEEL B. VERANTWOORDING

3. VISIE OP DE OPGAVE

3.1 Visie functioneren voorzieningen

Centraal in een goed functionerend stedelijk gebied staan de inwoners. Zij ontplooiën binnen en buiten dat gebied een scala aan activiteiten dat grofweg in te delen is in drie clusters: dagelijkse leefactiviteiten, het sociaal netwerk en vrijetijdsactiviteiten. Elke groep actoren (doelgroep) heeft zijn eigen, voor hen relevante mix van activiteiten. Sommige activiteiten zijn afhankelijk van een beperkte, nauwkeurig te beschrijven doelgroep (bijvoorbeeld basisonderwijs). Andere activiteiten, zoals winkels bedienen een groot aantal doelgroepen. Daarnaast heeft een aantal activiteiten ook betekenis voor mensen van buiten het stedelijk gebied. Ten slotte bestaan er ook nog allerlei relaties tussen de verschillende activiteiten.



Vertrekpunt voor (vrijwel) alle activiteiten is de woning. De afstand die men bereid is af te leggen voor een bepaalde activiteit verschilt. Zo verwacht men een bibliotheek op fietsafstand, terwijl een theater verder weg mag liggen. In de navolgende tabel is aangegeven op welk schaalniveau de feitelijke activiteiten van de maatschappelijke voorzieningen momenteel spelen. De ontwikkeling van een nieuwe

woonwijk zal vooral invloed hebben op de voorzieningen die op wijkniveau en gemeentelijk niveau spelen.

Tabel 1. Schaalniveau maatschappelijke voorzieningen

	Zevenaar-Oost	Zevenaar	regio
Zorg			
- 1 ^o lijns zorg	X	X	X
- 2 ^o lijns zorg		X	X
- zorgsteunpunt	X	X	X
-verpleeg/verzorgingshuis		X	X
Onderwijs			
- basisonderwijs	X	X	X
- voortgezet onderwijs		X	X
- beroepsonderwijs		X	X
- speciaal onderwijs			X
- kinderopvang	X	X	X
Welzijn			
- buurthuis/wijkcentrum	X	X	
Recreatie/sport/leisure			
- kleinschalig (sportveld)		X	X
- grootschalig (stadion)			X
- groen (speel/recreatie)	X	X	X
- leisure		X	X
- speciale sporten			X
Cultuur			
- theater			X
- bioscoop		X	X

Met nadruk stellen we dat het onderzoek en de advisering zich richt op de 'hardware' van de maatschappelijke voorzieningen, dus op de gebouwde voorzieningen omdat deze zaken van belang zijn in deze fase van het proces, namelijk het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Andere zaken als organisatie en financiering maken geen deel uit van het onderzoek en de advisering.

3.2 Doorvertaling van de visie naar Zevenaar-oost

In de visie van BRO dienen, voor het goed functioneren van een woon- en leefwijk als Zevenaar-Oost (circa 1.600 woningen, circa 4.000 inwoners), de voorzieningen uit de tweede kolom (grijs-gearceerd), gelegen te zijn in de wijk. Het betreft:

- *basisschool en kinderopvang*

Een basisschool is een ontmoetingsplek voor de kinderen en voor de ouders van de schoolgaande kinderen. Het brengen en halen van jonge kinderen zorgt voor levendigheid en interactie op vaste tijden. Een school in de wijk geeft voor de kinderen die ook in de wijk wonen de gelegenheid met hun schoolvriendjes

(m/v) te spelen. De interactie tussen kinderen en ouders geeft stevigheid aan de wijsamenleving. Daarnaast geeft een korte afstand tussen woning en school ouders en kinderen de kans te voet of per fiets te gaan; verkeersonveilige situaties bij en rond de school kunnen daarmee voorkomen worden.

- *buurthuis/wijkcentrum*

Een buurthuis/wijkcentrum is ook zo'n ontmoetingsplek voor de wijkbewoners, maar dan voor alle leeftijdsgroepen. Het biedt onder andere ruimte voor jeugd- en jongerenwerk, voor dagactiviteiten voor ouderen, voor verenigingen en clubs uit de wijk. Ook het zorgsteunpunt kan onderdeel uitmaken van het buurthuis/wijkcentrum.

- *huisarts, tandarts, fysiotherapeut*

Deze vrije beroepen kiezen zelf hun vestigingsplaats. Vanuit haar maatschappelijke verantwoordelijkheid zal de gemeente trachten de vestiging van een gezondheidscentrum (met o.a. huisarts, tandarts, kraamzorg en zorgsteunpunt) in de wijk voor elkaar te krijgen. De gemeente heeft vooral een faciliterende rol hierin (initiatiefnemers bedienen via het spoor van de ruimtelijke ordening).

- *speelgroen en speelplekken (trapveld, klimrek etc)*

In de openbare ruimte dient zeker voor een jonge wijk met naar verhouding veel gezinnen met kinderen voldoende ruimte te zijn voor speelgroen en speelplekken.

De hoeveelheid aan en het soort maatschappelijke voorzieningen wordt afgestemd op de vraag vanuit de wijk Zevenaar-Oost. Daarbij kan een basisniveau worden gecreëerd, maar er kan ook een niveau hoger worden ingestoken om de aantrekkelijkheid van deze woonwijk te vergroten. Dit hoge niveau van voorzieningen kan daarmee ingezet worden als 'selling point' voor de woningen in de wijk.

4. VOORZIENINGENPAKKET ZEVENAAR-OOST

4.1 De voorzieningen op wijkniveau

Voor het goed functioneren van de wijk als woon- en leefgemeenschap is het gewenst dat de volgende voorzieningen in de wijk gelegen zijn:

- basisschool;
- kinderopvang;
- eerste lijnszorg (huisarts, tandarts, fysiotherapeut);
- een winkelveorziening voor dagelijkse boodschappen.

Sport (binnensport en sportscholen), leisure en andere vrijetijdsactiviteiten krijgen wellicht een plaats in de functiestrook langs het spoor. Deze voorzieningen trekken ook bezoekers vanuit de nieuwe wijk Zevenaar-Oost aan, maar zijn afhankelijk van een veel groter draagvlak, namelijk de gemeente Zevenaar en ook de regio.

4.2 Basisscholen

Visie op de locatie van de voorziening

Een basisschool is een ontmoetingsplek voor de kinderen en voor de ouders van de schoolgaande kinderen. Het brengen en halen van jonge kinderen zorgt voor levendigheid en interactie op vaste tijden. Een school in de wijk geeft voor de kinderen die ook in de wijk wonen de gelegenheid met hun schoolvriendjes (m/v) te spelen. De interactie tussen kinderen en ouders geeft stevigheid aan de wijksamenleving. Daarnaast geeft een korte afstand tussen woning en school ouders en kinderen de kans te voet of per fiets te gaan; verkeersonveilige situaties bij en rond de school kunnen daarmee voorkomen worden.

Huidige voorzieningen

Er zijn 7 basisscholen in Zevenaar, die plaats bieden aan circa 3.500 leerlingen. Mede door het feit dat de wijk geïsoleerd ligt ten opzichte van de rest van Zevenaar, is het wenselijk dat er ook daadwerkelijk een eigen basisschool in de wijk wordt gerealiseerd.

Trends en mogelijkheden

Er zijn bij de locatiekeuze twee opties.

Ten eerste kan een scholencomplex gerealiseerd worden met meerdere basisscholen (in de regel van uiteenlopende denominatie) op een aaneengesloten terrein. Naast praktische overwegingen zoals kostenbesparing, ruimtebesparing en gedeelte extra voorzieningen (bijvoorbeeld gymlokalen) spelen hierbij ook meer ideële motieven

een rol zoals de symboolfunctie voor de wijk, het mogelijk maken van een objectieve schoolkeuze en de omgang van leerlingen van verschillende scholen met elkaar. Ten tweede kan gekozen worden voor juist een gespreide ligging van de scholen, zodat elk kind lopend naar zijn of haar school kan. Hierdoor blijft de school erg dicht bij het kind en kan de school veel meer de eigen identiteit uitstralen.

Een trend die hiermee samenhangt is de Brede school. De school wordt in dit concept onderdeel van een netwerk met welzijnsinstellingen en andere sociale instituten. Kern van de benadering van de brede school is 'de school als deel van een sociaal netwerk', dat actief wordt ingezet om sociale dynamiek te bevorderen. Steeds meer scholen zoeken verbreding van hun functie naar de buurt. De school met haar (aanvullende) faciliteiten kan een goede aanvulling zijn op de aanwezige voorzieningen voor kinderen in de buurt. Hierbij kan worden gedacht aan medegebruik van de mediatheek, de samenwerking met de bibliotheek, opvoedingsondersteuning, etc. Ook kan worden gedacht aan het opzetten van sportactiviteiten op het schoolplein na schooltijd, of een koppeling tussen een buurtspeelterrein en een schoolspeelterrein.

Programma voor Zevenaar-oost

De gemeente Zevenaar had in 2003 circa 25.960 inwoners, waarvan 2.340 (9%) het basisonderwijs volgden. Indien dit percentage van 9% van toepassing wordt verklaard op Zevenaar-Oost, en er rekening mee gehouden wordt dat in een nieuwbouwwijk relatief gezien altijd meer gezinnen wonen met naar verhouding veel kinderen in deze leeftijdscategorie, kan het percentage opgehoogd worden naar 10%. Dat betekent 420 kinderen in de basisschoolleeftijd. Deze kinderen wonen niet allemaal tegelijk in de wijk, want de instroom is door het gefaseerde woningbouwprogramma geleidelijk. We ramen dat er per tijdvak van 10 jaar zeker 200 tot 250 kinderen in de basisschoolleeftijd in de wijk zullen wonen.

Om een basisschool te stichten zijn er minstens 200 leerlingen nodig. Dit betekent voor Zevenaar-Oost minstens 1 grote basisschool in de wijk. Hierbij is de denominatie van de school niet meegenomen.

4.3 Kinderopvang

Visie op de locatie van de voorziening

Voor kinderopvang geldt eigenlijk hetzelfde als voor een basisschool, namelijk een plek in de wijk. Een combinatie met een basisschool is aan te bevelen in verband met halen en brengen van jonge kinderen op de basisschool en peuters op de kinderopvang.

Huidige voorzieningen

Zevenaar telt 1 kinderdagverblijf, 5 peuterspeelzalen en 2 kindercentra. Deze zijn gelegen in de kern Zevenaar.

Trends en mogelijkheden

Er is nog steeds een grote behoefte aan goede en passende kinderopvang. Door de kinderopvang moet ook een betere dagindeling kunnen worden gemaakt. Kinderopvang zal in de toekomst daarom steeds vaker gecombineerd worden met andere functies. De combinatie van functies biedt een meerwaarde voor de ouders. Voorbeelden hiervan zijn dienstenknooppunten op bedrijventerreinen en kinderplaza's (combinatie van kindgerelateerde dienstverlening zoals kinderkledingzaken en speelgoedzaken, etc.). Een dienstenknooppunt biedt diensten die inspelen op de behoefte van werknemers en werkgevers. Naast kinderopvang kan gedacht worden aan postagentschap, lunchroom, boodschappenafhaalpunt en dergelijke. Daarnaast kan gedacht worden aan kinderopvang in combinatie met basisonderwijs. In paragraaf 4.3 kwam dit al naar voren in de trend 'Brede school'.

Kinderopvang is een commerciële aangelegenheid. Het initiatief voor het oprichten van een dergelijke voorziening ligt niet bij de gemeente. De rol van de gemeente is faciliteren via het spoor van de ruimtelijke ordening.

De gemeente Zevenaar had in 2005 circa 32.000 inwoners, waarvan circa 1.400 0-4 jarigen (4,5%). Indien dit percentage van toepassing wordt verklaard op Zevenaar-oost, en er rekening gehouden wordt met het feit dat in een nieuwbouwwijk relatief gezien altijd meer gezinnen wonen met naar verhouding veel kinderen in deze leeftijdscategorie, kan het percentage opgehoogd worden naar respectievelijke 5%. Dat betekent circa 200 kinderen in de leeftijdsgroep 0-4 jaar. Deze kinderen wonen niet allemaal tegelijk in de wijk, want de instroom is door het gefaseerde woningbouwprogramma geleidelijk. We ramen dat er per tijdvak van 10 jaar zeker 100 kinderen in de 'kinderopvangleeftijd' in de wijk zullen wonen.

Uit ervaring blijkt dat ongeveer 30% van de 0-4 jarigen gebruik maakt van een kinderdagverblijf. Op basis van de beschreven analyse zullen er naar verwachting uit de wijk Zevenaar-oost 60 kinderen van 0- tot 4 jaar gebruikmaken van een vorm van kinderdagopvang (30 kinderen per jaar in een tijdvak van 10 jaar).

Programma voor Zevenaar-oost

Ruimte mogelijk maken voor (een te verplaatsen) kinderopvang bijvoorbeeld nabij een basisschool of een voorzieningsknooppunt.

4.4 Eerste lijnszorg

4.4.1 Huisarts

Visie op de locatie van de voorziening

Deze vrije beroepen kiezen zelf hun vestigingsplaats. Vanuit haar maatschappelijke verantwoordelijkheid zal de gemeente trachten de vestiging van een gezondheidscentrum (met o.a. huisarts, tandarts, kraamzorg en zorgsteunpunt) in de wijk voor elkaar te krijgen. De gemeente heeft vooral een faciliterende rol hierin (initiatiefnemers bedienen via het spoor van de ruimtelijke ordening).

Huidige voorzieningen

De kern Zevenaar heeft 11 huisartsen voor een inwoneraantal van circa 24.000 inwoners (en 1 huisartsenpost). Op basis van de normpraktijk (circa 2.250 patiënten) huisartsen zijn ruim 10 huisartsen nodig. Met dit aantal huisartsen voldoet de gemeente aan de norm.

Trends en mogelijkheden

Met een toename van het aantal inwoners van circa 4.000 zielen is er ruimte voor 1½ normpraktijk. De vraag is of deze toename kan worden opgevangen door de huidige huisartsen of dat deze toename ruimte biedt voor de vestiging van een extra huisartsen praktijk dan wel een extra huisarts in een bestaande huisartspraktijk. De gemeente heeft vooral een faciliterende rol hierin (initiatiefnemers bedienen via het spoor van de ruimtelijke ordening).

Programma voor Zevenaar-oost

Ruimte mogelijk maken voor een (te verplaatsen) huisartsengroepspraktijk.

4.4.2 Tandarts

Visie op de locatie van de voorziening

Bij de tandartsenzorg wordt uitgegaan van de norm 1:3.250 inwoners. De vraag naar een tandarts hangt mede af van het aandeel 20-60 jarigen. De bereikbaarheid van een tandartspraktijk is geen belangrijk item, omdat de bezoekfrequentie relatief laag is.

Huidige voorzieningen

Op dit moment heeft de kern Zevenaar 10 tandartsen. Op basis van de norm heeft Zevenaar voldoende tandartsen. In de toekomst, na de bouw van Zevenaar-Oost, is er in principe ruimte voor 2 extra tandartsen.

Programma voor Zevenaar-oost

Ruimte mogelijk maken voor een (te verplaatsen) tandartsengroepspraktijk.

4.5 Overige zorgvoorzieningen

Verloskundigen

Het gemiddelde in Nederland is 4,3 verloskundigen per 10.000 inwoners. De regionale verschillen in verloskundigendichtheid is een factor 6. Van nagenoeg geen verloskundigen in de regio Zeeuwsch-Vlaanderen tot 6 verloskundigen per 10.000 vrouwen van 15-39 jaar in de regio Oost-Gelderland.

In Zevenaar is één praktijk gevestigd met drie verloskundigen. Verwacht mag worden dat deze voorziening voldoende capaciteit heeft om ook in de toekomst de gevraagde zorg te kunnen leveren.

Fysiotherapeuten

Trends en mogelijkheden

De vraag naar fysiotherapeuten neemt als gevolg de vergrijzing toenemen. De PKG 2002 (Planologische Kengetallen) geven een norm aan van 1 per 1.265 inwoners. Hierbij wordt uitgegaan van de norm van het COTG (gaat uit van huisartsverwijzingen).

Huidige voorzieningen

Op dit moment heeft de kern Zevenaar 1 fysiotherapeutisch instituut, waar ongeveer 12 fysiotherapeuten werken. Daarnaast is er een fysiotherapie gezondheidscentrum, een therapeutisch maatschap en een praktijk. Het is niet goed in te schatten hoeveel fysiotherapeuten gevestigd zijn in Zevenaar. Op basis van de norm zou Zevenaar op dit moment 19 fysiotherapeuten moeten hebben en in de toekomst 22.

De verhuisbewegingen hebben een geringe invloed op de vraag naar fysiotherapeuten. Patiënten worden veelal door hun eigen huisarts verwezen naar een fysiotherapeut, en dus zal er voor de dichtstbijzijnde fysiotherapeut worden gekozen.

Apotheek

Trends en mogelijkheden

De PKG 2002 geven een norm aan van 1 per 7150 inwoners. Dit betekent dat Zevenaar op dit moment circa 3 apotheken nodig heeft en in de toekomst circa 4. Dit is natuurlijk een gemiddelde, want het ligt vooral aan de grootte van een apotheek hoeveel patiënten zij kan voorzien van medicijnen. De afstand van 4,5 km is in de WGV een norm waarbinnen bezoekers een apotheek zouden moeten kunnen bereiken. De eis daarbij is dat 91% van de cliënten woont binnen dit verzorgingsgebied.

Aanwezigheid apotheken in Zevenaar

Op dit moment heeft Zevenaar twee apotheken, één in het centrum van Zevenaar (zuidoost) en één in het midden van de kern. Hoewel dit volgens de norm niet genoeg is, hoeft het niet te betekenen dat dit te weinig is. Als er echter een nieuwe apotheek gevestigd gaat worden of sprake is van een verplaatsing, is de wijk Zevenaar-oost een optie.

Wijkcentrum/jongerencentrum

Trends en mogelijkheden

Een buurthuis/wijkcentrum is ontmoetingsplek voor de wijkbewoners. Het biedt onder andere ruimte voor jeugd- en jongerenwerk, voor dagactiviteiten voor ouderen, voor verenigingen en clubs uit de wijk. Ook het zorgsteunpunt kan onderdeel uitmaken van het buurthuis/wijkcentrum.

Aanwezigheid wijkcentrum/jongerencentrum in Zevenaar

Sociaal-cultureel centrum De Maatjes is de enige voorziening in Zevenaar op dit gebied. Of de capaciteit voldoende is om te voldoen aan de vraag vanuit Zevenaar-oost, is onbekend.

Hetzelfde geldt voor het jongerencentrum Outside.

4.6 Winkel- en andere voorzieningen

Vertrekpunt

Zevenaar Oost is een nieuw te ontwikkelen woonwijk ten oosten van de spoorlijn Zevenaar-Winterswijk. In het gebied worden uiteindelijk circa 1.600 woningen gerealiseerd, waarmee op termijn het totale aantal wijkbewoners circa 4.000 personen zal bedragen (primaire draagvlak). Het aangrenzende kantoren- en bedrijventerrein bieden ruimte voor bedrijven die werk zullen bieden aan circa 2.500 personen¹ (secundaire draagvlak).

Ontwikkelingen in de dagelijkse artikelensector: schaalvergroting en draagvlak

In de dagelijkse artikelensector is schaalvergroting een belangrijke trend. Supermarkten worden groter en de keuzemogelijkheden voor wat betreft het assortiment nemen steeds verder toe. Hierdoor groeit ook het supermarktaandeel ten koste van levensmiddelenpeciaalzaken. Tegelijkertijd draagt deze groei er aan bij dat het benodigde draagvlak voor een dergelijke voorziening toeneemt.

Deze ontwikkeling leidt ertoe dat de traditionele buurtwinkelcentra (een supermarkt aangevuld met levensmiddelenpeciaalzaken) steeds verder onder druk komen te staan. De functie van deze centra wordt overgenomen door moderne fullservice supermarkten in de vorm van buurtsteunpunten.

¹ Globale raming op basis van oppervlakte van gebied en een indruk van typologie van bedrijven.

Aantrekkelijk boodschappenpakket op relatief korte afstand in het centrum

Wat is de concurrentiepositie van Zevenaar-Oost ten opzichte van het centrum van Zevenaar met een breed pakket van supermarkten en levensmiddelen speciaalzaken? In en aan de rand van het centrum bevinden zich een viertal supermarkten (Albert Heijn, Edah, Aldi en Coop). Deze supermarkten vullen elkaar naar marktsegment (prijsstelling en kwaliteits / serviceniveau) prima aan. Daarnaast treft de consument in het centrum ook verschillende levensmiddelen speciaalzaken. Het centrum biedt dus een onderscheidend en aantrekkelijk pakket van winkels voor de dagelijkse boodschap. Deze functie zal in het kader van de versterking van het centrum naar de toekomst toe alleen maar sterker worden.

Geconstateerd moet worden dat een basisvoorziening in Zevenaar-Oost niet kan concurreren met de winkelveorzieningen in het centrum van Zevenaar.

Beoordeling primair en secundair draagvlak winkelveorziening

Het primaire draagvlak (inwoners in de buurt / wijk waarin de winkel zich bevindt) voor een moderne fullservice supermarkt van 1.000 m² wvo (winkelverkoopvloeroppervlak) bedraagt circa 5.000 inwoners. Geconstateerd moet worden dat het **primaire** draagvlak in Zevenaar-Oost met circa 4.000 inwoners **onvoldoende** is voor een basisvoorziening in de vorm van een fullservice supermarkt.

De stapeling van het primaire draagvlak plus het secundaire draagvlak geeft naar onze mening een ander, meer kansrijk beeld. Op het kantoren- en bedrijventerrein werken straks circa 2.500 personen. Voor deze personen is een op dienstverlening gericht winkelaanbod aantrekkelijk: foodsector (dagelijks artikelen) en horeca (gericht op maaltijdverstrekking) zeker aantrekkelijk. Dit primaire en secundaire draagvlak samen vormt een goede basis voor een dergelijke voorziening op een centraal gelegen plek tussen het woon- en werkgebied: in de voorzieningenstrook.

Sportvoorziening

Voor de functie sportvoorziening is de voorzieningenstrook zeker een optie, omdat deze functie, met een doorgaans bovenwijkse reikwijdte, vestigingsfactoren heeft als goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheden. De voorzieningenstrook biedt beide aspecten. Een plek in de kantorenstrook biedt aan nieuwe of te verplaatsen sportscholen een zee aan ruimte om te bouwen en te parkeren (dubbelgebruik in de uren na kantoortijd).

BIJLAGE: ZEVENAAR IN CIJFERS

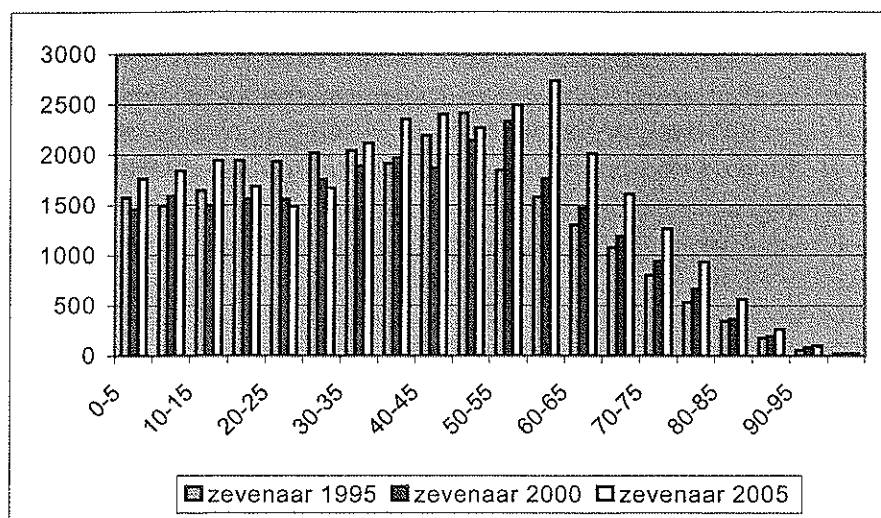
Inleiding

Deze bijlage geeft aan de hand van cijfermateriaal van het CBS een beknopt overzicht van de demografische ontwikkelingen en de ontwikkelingen in de woningmarkt in Zevenaar. Deze gegevens zijn toegepast om een doorvertaling te kunnen maken van mensen en woningen naar het voor de wijk Zevenaar-Oost gewenste en mogelijke pakket aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Bevolkingsontwikkeling en prognose 1995- 2020

Voor een goed begrip van de toekomstige demografische ontwikkelingen is het gewenst eerst even terug te kijken naar de voorafgaande periode van tien jaar. Welke trends zijn daar te ontdekken en hoe zet zich dat door in de toekomst. Resultaten uit het verleden geven weliswaar geen garantie voor de toekomst, maar zijn wel leerzaam.

Afbeelding 1. Bevolkingsontwikkeling Zevenaar naar leeftijdsklasse, 1995-2005

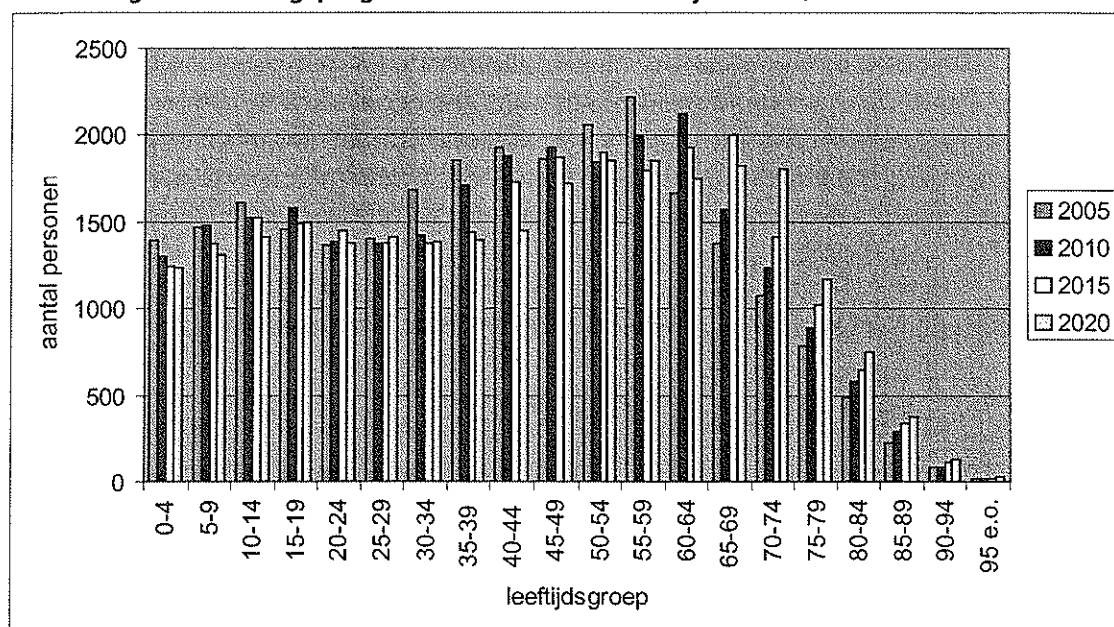


Constateringen:

- de afgelopen 10 jaar is het aantal inwoners in de leeftijdsgroepen tot 20 jaar toegenomen,
- de leeftijdsgroep 25-35 jaar, de startende gezinnen, vertoont in de genoemde periode een lichte afname,
- de leeftijdsgroepen 40 jaar en ouder nemen toe, geheel in lijn met de vergrijzing.

De bevolkingsprognose die door de provincie Gelderland is opgesteld, rekt het aantal personen per leeftijdsgroep door op basis van gegevens als geboorte- en sterftcijfers en verhuisbewegingen. In die berekening is voor het mee te rekenen aandeel van de woningbouw uitgegaan van bouwen voor eigen behoefte, dus met migratiesaldo nul. Het bouwen van een nieuwe wijk als Zevenaar-Oost, die deels ook een invulling van de regionale taak is, is niet meegenomen in die berekening. In één van de volgende paragrafen zal ingegaan worden op de verhouding binnenverhuizers, vestigers en vertrekkers.

Afbeelding 2. Bevolkingsprognose Zevenaar naar leeftijdsklasse, 2005-2020



Constateringen:

- Zevenaar ontgroent en vergrijsd de komende 15 jaar;
- de dip van de periode 1995-2005 in de leeftijdsgroep 25-35 jaar zet zich voort in de prognose voor de vijftien jaren daarna;
- de leeftijdsgroep 40plus waarvan in de periode 1995-2005 nog sprake was van een toename, laat in de periode vanaf 2005 tot 2020 een afname zien;
- de toename van de vraag naar voorzieningen vanuit de lokale bevolking zal zich, gezien de veranderingen in de leeftijdsgroepen, vooral voordoen in de leeftijdsgroepen 65 jaar en ouder;
- de vraag naar voorzieningen vanuit de leeftijdsgroepen 20-29 jaar, de leeftijdsgroep van de startende huishoudens, zal op een redelijk constant niveau blijven;
- het aantal en aandeel 30 tot 65 jarigen zal kwantitatief afnemen en dat doet, bij gelijkblijvende deelnamepercentages, ook de vraag naar maatschappelijke voorzieningen dalen.

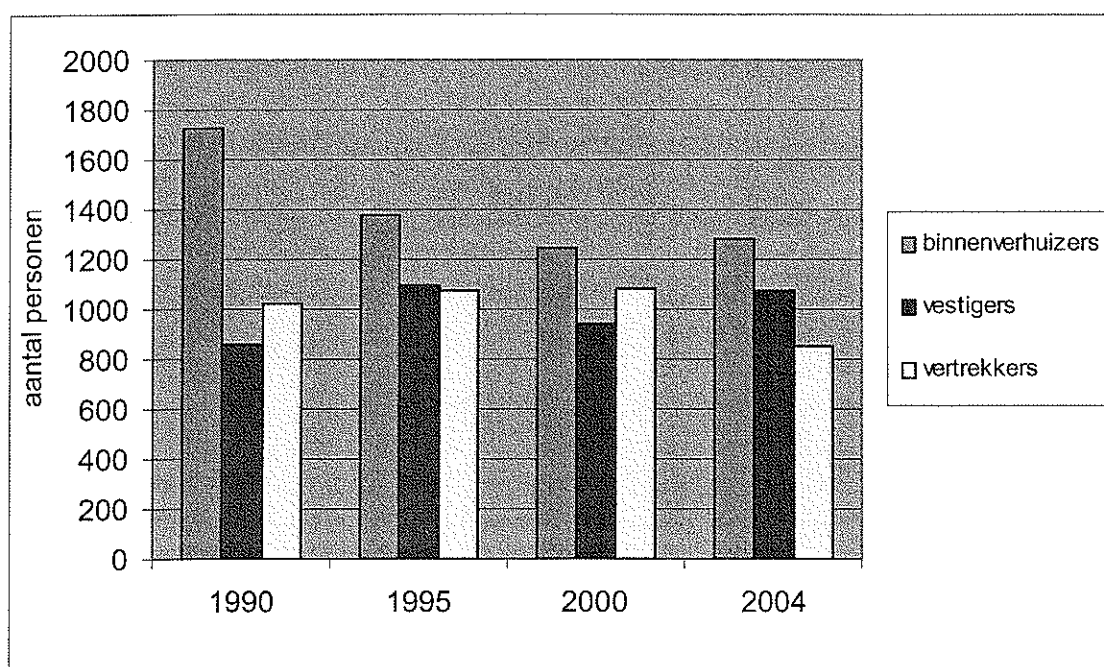
Verhuizingen

Verhuizingen algemeen

Binnen de gemeente Zevenaar verhuizen ongeveer 1.300 tot 1.400 personen per jaar. Het aantal verhuizingen tussen andere gemeenten is lager. Er vertrokken van 1990 tot en met 2000 circa 1.000 personen per jaar en er vestigde zich circa 900 personen per jaar. Er was dus sprake van een vertrekoverschot. Na het jaar 2001 tekent zich een beeld af van een vestigingsoverschot van circa 100 tot 150 personen per jaar.

De onderstaande afbeelding geeft weer wat de verhouding is tussen het aantal binnenverhuizingen en het aantal verhuizingen van en naar Zevenaar in de afgelopen vijftien jaar.

Afbeelding 3. Verhuisbewegingen Zevenaar onderscheiden naar drie type, 1990-2004

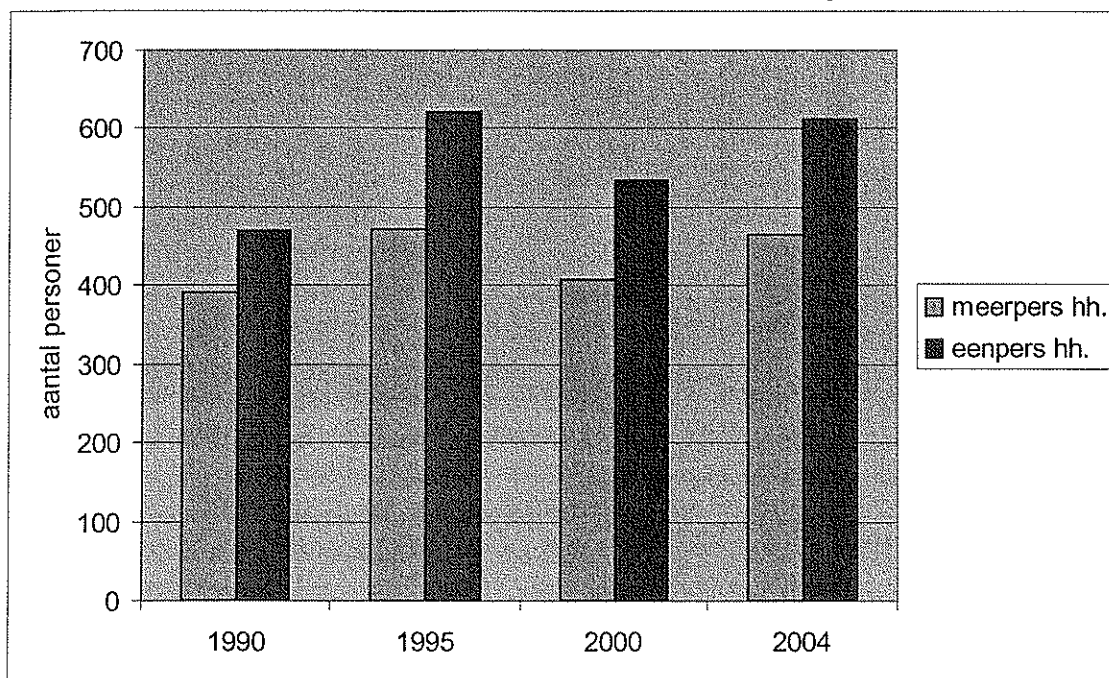


Constateringen:

- het aantal binnenverhuizers neemt af in de genoemde periode voor de genoemde peiljaren af;
- het aandeel en aantal vestigers loopt gemiddeld gezien licht op;
- terwijl het aandeel en aantal vertrekkers licht daalt;
- in de genoemde periode slaat het vertrekoverschot om in een vestigingsoverschot.
- Het aantal binnenverhuizingen is in de genoemde periode steeds meer gelijk aan het aantal vestigers, toch blijft deze groep in alle jaren groter dan de vestigers;
- dat betekent dat voor de wijk Zevenaar-Oost zowel gerekend kan worden op belangstelling uit de eigen gemeente als belangstelling van buitenaf in ongeveer gelijke mate;
- het zijn vooral deze nieuwkomers die gebruik zullen gaan maken van de voorzieningen in de wijk; de huishoudens die vanuit de kern Zevenaar verhuizen naar Zevenaar-Oost zullen ook hun huidige gebruik van de voorzieningen in heel Zevenaar continueren.

Verhuizingen: gevestigd in Zevenaar

Afbeelding 4. Vestigers in Zevenaar naar huishoudensamenstelling

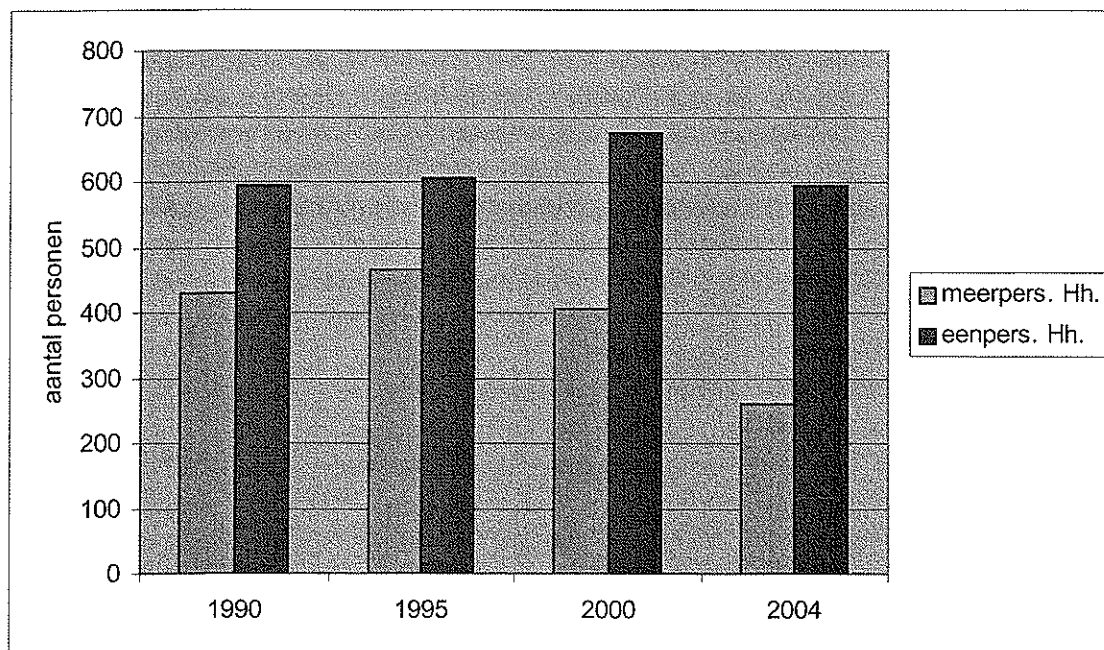


Constateringen:

- in de genoemde periode en peiljaren is een lichte toename te zien van het aandeel meerpersoonshuishoudens dat zich vestigt in Zevenaar;
- het aandeel eenpersoonshuishoudens fluctueert.

Verhuizingen: vertrokken uit Zevenaar

Afbeelding 5. Vertrekkers uit Zevenaar naar huishoudensamenstelling

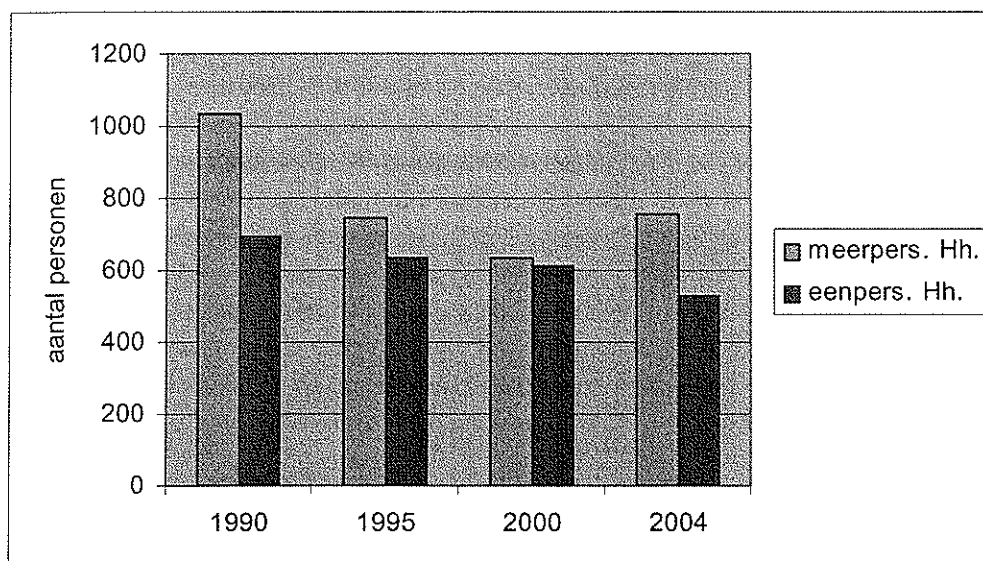


Constateringen:

- in de genoemde periode en peiljaren is een lichte toename te zien van het aandeel vertrokken eenpersoonshuishoudens;
- het aandeel en aantal meerpersoonshuishoudens dat vertrokken is neemt af;
- het zijn voornamelijk de eenpersoonshuishoudens die vertrekken. Omdat er geen informatie beschikbaar over het verhuismotief, kan niet geconcludeerd worden of een woningbouwprogramma dat specifiek gericht is op deze huishoudensamenstelling, hen ertoe kan overhalen in Zevenaar te blijven wonen. Er zit wel een relatie tussen beide aspecten. Aanvullende informatie laat zien dat verhuisd wordt naar vooral Arnhem, Didam, Rijnwaarden, Doetinchem, Nijmegen en Duiven. Dit zijn de gemeenten met een omvangrijke woningbouwproductie in die periode en daarmee een gedifferentieerd woningaanbod.

Binnenverhuizingen

Afbeelding 6. Binnenverhuizers gemeente Zevenaar



Constateringen:

- het aantal verhuizingen in de peiljaren in de genoemde periode neemt af;
- het aandeel verhuizingen meerpersoonshuishoudens neemt naar verhouding sneller af.